

À VENDRE
B-0057

Agence des Quais

14 quai Saint-Antoine, 69002 Lyon
04 65 71 20 20 · contact@agencedesquais.example
agencedesquais.example
SIRET 912 345 678 00017

Quatre-pièces rénové avec
balcon et parking, Gratte-Ciel

369 000 €

honoraires inclus

69100 Villeurbanne · Appartement · 4 pièces · 84 m2 · 5e étage

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien	Appartement	Surface habitable	84 m2
Pièces	4	Chambres	3
Salles d'eau	1	Étage	5e sur 8
Ascenseur	Oui	Extérieur	Balcon
Stationnement	Place de parking	Cave	Oui
Année de construction	1965	État	Refait à neuf
Chauffage	Chauffage urbain	Copropriété	20 lots
Charges annuelles	2 350 €	Taxe foncière	1 010 €

PRÉSENTATION

Trois chambres, un grand séjour prolongé d'un balcon et une place de parking : tout ce que cherche une famille en ville.

Situé aux Gratte-Ciel, à Villeurbanne, au 5e étage avec ascenseur, l'appartement de 84 m2 se compose d'une entrée, d'un séjour de 29 m2 ouvert sur le balcon, d'une cuisine équipée, de trois chambres, d'une salle d'eau et de WC séparés.

Une cave et une place de parking complètent ce bien.

Chauffage urbain. Immeuble de 1965. copropriété de 20 lots, charges annuelles de 2 350 €. Aucun travaux à prévoir.

Visites sur rendez-vous, du lundi au samedi.

- Rénové en 2025
- Parking en sous-sol
- Écoles et théâtre à pied
- Balcon

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Classe énergie	C	Classe climat	B
Diagnostic du 14 janvier 2026.			

PRIX ET HONORAIRES

Prix : 369 000 €. Honoraires à la charge du vendeur.

Classe énergie : C. Classe climat : B.

Bien en copropriété de 20 lots. Charges annuelles : 2 350 €. Pas de procédure en cours.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Votre contact : Hugo Marchand, hugo.marchand@demo.invalid — Téléphone de l'agence : 04 65 71 20 20

Agence des Quais SAS — 14 quai Saint-Antoine, 69002 Lyon — SIRET 912 345 678 00017 — TVA FR 32 912345678
Carte professionnelle n° CPI 6901 2021 000 045 678 délivrée par la CCI Lyon Métropole Saint-Étienne Roanne (transactions sur immeubles et fonds de commerce, gestion immobilière).
Garantie financière : Caisse de garantie Rhône Caution, 8 rue de la République, 69001 Lyon, à hauteur de 120 000 €.
Responsabilité civile professionnelle : Assurances du Confluent, contrat n° RC-2024-118204.
Médiateur de la consommation : Médiation Immo Conso — mediation-immo-conso.example.
Fiche établie d'après les informations données par le propriétaire ; document non contractuel.